



به نام خدا



مدیریت و حسابداری انواع پیمانکاری

مؤلف:

علیرضا مشایخی



هرگونه چاپ و تکثیر از محتویات این کتاب بدون اجازه کتبی ناشر ممنوع است. متخلفان به موجب قانون حمایت حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.

◀ عنوان کتاب: مدیریت و حسابداری انواع پیمانکاری

◀ مولف: علیرضا مشایخی

◀ ناشر: موسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران

◀ ویراستار: نرگس مهربد

◀ صفحه آرایی: فرنوش عبدالهی

◀ طراح جلد: داریوش فرسای

◀ نوبت چاپ: اول

◀ تاریخ نشر: ۱۴۰۰

◀ چاپ و صحافی: درج عقیق

◀ تیراژ: ۱۰۰ جلد

◀ قیمت: ۸۰۰۰۰۰ ریال

◀ شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۱۸-۴۴۵-۲

نشانی واحد فروش: تهران، میدان انقلاب،

خ کارگر جنوبی، روبروی پاساژ مهستان،

پلاک ۱۲۵۱-تلفن: ۰۴۶۶۴۱۰۰۶-۲۲۰۸۵۱۱۱

فروشگاههای اینترنتی دیباگران تهران :

WWW.MFTBOOK.IR

www.dibagaran-tehran.com

www.dibbook.ir

سرشناسه: مشایخی، علیرضا، ۱۳۶۶-
عنوان و نام پدیدآور: مدیریت و حسابداری انواع
پیمانکاری / مولف: علیرضا مشایخی؛
ویراستار: نرگس مهربد.
مشخصات نشر: تهران: دیباگران تهران: ۱۴۰۰
مشخصات ظاهری: ۲۱۲ ص:
شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۱۸-۴۴۵-۲
وضعیت فهرست نویسی: فیبا
موضوع: برون سپاری-حسابداری
موضوع: contracting out-accounting
موضوع: برون سپاری-مدیریت
موضوع: contracting out-management
موضوع: برون سپاری-قوانین و مقررات-ایران
موضوع: contracting out-law and legislation-Iran
رده بندی کنگره: ۵۶۸۶ H
رده بندی دیویی: ۶۵۷/۸۶
شماره کتابشناسی ملی: ۸۴۱۱۴۰۸

نشانی اینستاگرام دیبا dibagaran_publishing نشانی تلگرام: @mftbook

هر کتاب دیباگران، یک فرصت جدید شغلی و علمی.

هر گوشه‌ی همراه، یک فروشگاه کتاب دیباگران تهران.

از طریق سایتهای دیباگران، در هر جای ایران به کتابهای ما دسترسی دارید.

فهرست مطالب

فصل ۱ / کلیات ۸

۸	فرایند اجرای پروژه
۱۹	پیمان
۲۱	موافقت‌نامه
۲۱	شرایط عمومی
۲۲	تعریف پیمانکار
۲۴	کارفرما
۲۵	مهندس مشاور، مهندس ناظر
۲۸	مدیر طرح
۳۰	پیمانکار جزء
۳۱	ظرفیت کاری
۳۲	مصالح پای کار
۳۳	مشارکت
۳۴	ماشین‌آلات و ابزار
۳۴	تأسیسات و ساختمان‌های موقت
۳۴	کارکنان
۳۵	انواع پیمانکاران
۳۷	معیار صلاحیت شرکت‌های پیمانکاری (رتبه)

فصل ۲ / بررسی قراردادها در قانون مدنی ۳۸

۳۸	عقود (قراردادهای معین)
۳۹	عقود (قراردادهای نامعین)
۳۹	ویژگی‌های قراردادها
۴۰	جایگاه قرارداد پیمانکاری در تقسیم‌بندی عقود

فصل ۳ / قانون مالیات‌های مستقیم و غیرمستقیم (ارزش افزوده) ۴۳

۴۳	تکالیفی که شرکت‌ها ملزم به انجام آن‌ها می‌باشند
۴۴	دفاتر
۴۵	صدور فاکتور فروش (اسناد درآمدی)
۴۸	اظهارنامه ارزش افزوده

خرید و فروش فصلی ۵۰

اظهاری نامه عملکرد ۵۴

فصل ۴ / تأمین اجتماعی و بخشنامه‌های مرتبط با شرکت‌های پیمانکاری ۶۱

ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی ۶۱

تبصره الحاقی به ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی مصوب جلسه مورخ ۲۶/۰۲/۱۳۷۲ مجلس شورای

اسلامی ۶۲

ماده ۴۱ قانون تأمین اجتماعی ۶۲

بخشنامه ۱۴ جدید درآمد دستورالعمل حق بیمه قراردادهای پیمانکاری و مهندسین مشاور (نحوه

محاسبه و وصول و صدور مفاسد حساب) ۶۳

فصل ۵ / نحوه احتساب جرایم قراردادهای پیمانکاری ۷۱

بخش اول جرایم ارسال لیست ۷۱

بخش دوم - جریمه تأخیر پرداخت حق بیمه ۷۲

فصل ۶ / وظایف واگذارندگان کار، پیمانکاران و سازمان تأمین اجتماعی ۷۴

بخش اول: وظایف کارفرمایان (واگذارندگان کار) در قبال سازمان ۷۴

فصل ۷ / مفاسد حساب قراردادهای پیمانکاری و مهندسین مشاور و نحوه صدور آن ۷۸

نکات قراردادهای پیمانکاری ۷۸

تقسیم‌بندی قراردادهای پیمانکاری از لحاظ نحوه پرداخت ۷۹

دریافتی‌های پیمانکار ۸۱

کسورات قانونی صورت وضعیت موقت ۸۲

پیش‌دریافت (پیش‌پرداخت کارفرما) ۸۳

شرایط پرداخت پیش‌پرداخت به پیمانکار ۸۴

فرایند حسابداری طبق استاندارد شماره ۹ ۸۶

درآمد پیمان و تغییرات درآمد پیمان ۸۷

اصلاحات پیمان (کاهش کار/افزایش کار/اضافه شدن کار جدید) ۸۸

تعدیل آحاد بها ۸۹

حساب‌های مرتبط با روش درصد پیشرفت کار ۹۰

سایر درآمدهای پیمان ۹۱

علت اهمیت ساختار شکست کار ۹۳

برآورد کل هزینه پیمان ۹۵

حالت خاص شناسایی درآمد ۱۰۰

صورتحساب نهایی ۱۰۲

انواع تضمین‌ها در پیمان ۱۰۴

ضمانت حسن انجام کار ۱۰۶

۱۰۷..... تفاوت انجام تعهدات و حسن انجام کار

۱۰۸..... طبقه‌بندی حساب‌ها (کدینگ حساب‌ها) و سند شناسایی درآمد

۱۱۲..... سند شناسایی درآمد - بهای تمام‌شده

۱۳۲..... ضمیمه ۱ / آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی

۱۳۹..... ضمیمه ۲ / قانون برگزاری مناقصات

۱۵۵..... ضمیمه ۳ / شرایط عمومی پیمان

۱۹۷..... ضمیمه ۴ / استاندارد حسابداری شماره ۹

خط‌مشی انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران در عرصه کتاب‌هایی با کیفیت عالی است که تواند
خواسته‌های به روز جامعه فرهنگی و علمی کشور را تا حد امکان پوشش دهد.
هر کتاب دیباگران تهران، یک فرصت جدید شغلی و علمی

حمد و سپاس ایزد منان را که با الطاف بی‌کران خود این توفیق را به ما ارزانی داشت تا بتوانیم در راه ارتقای دانش عمومی و فرهنگی این مرز و بوم در زمینه چاپ و نشر کتب علمی و آموزشی گام‌هایی هرچند کوچک برداشته و در انجام رسالتی که بر عهده داریم، مؤثر واقع شویم.

گسترده‌گی علوم و سرعت توسعه روزافزون آن، شرایطی را به وجود آورده که هر روز شاهد تحولات اساسی چشمگیری در سطح جهان هستیم. این گسترش و توسعه، نیاز به منابع مختلف از جمله کتاب را به عنوان قدیمی‌ترین و راحت‌ترین راه دستیابی به اطلاعات و اطلاع‌رسانی، بیش از پیش برجسته نموده است.

در این راستا، واحد انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران با همکاری اساتید، مؤلفان، مترجمان، متخصصان، پژوهشگران و محققان در زمینه‌های گوناگون و مورد نیاز جامعه تلاش نموده برای رفع کمبودها و نیازهای موجود، منابعی پُر بار، معتبر و با کیفیت مناسب در اختیار علاقمندان قرار دهد.

کتابی که در دست دارید با همت "جناب آقای علیرضا مشایخی" و تلاش جمعی از همکاران انتشارات میسر گشته که شایسته است از یکایک این گرامیان تشکر و قدردانی کنیم.

با نظرات خود مشوق و راهنمای ما باشید

با ارائه نظرات و پیشنهادات و خواسته‌های خود، به ما کمک کنید تا بهتر و دقیق‌تر در جهت رفع نیازهای علمی و آموزشی کشورمان قدم برداریم. برای رساندن پیام‌هایتان به ما از انواع رسانه‌های دیباگران تهران شامل سایتهای فروشگاهی و صفحه اینستاگرام و شماره‌های تماس که در صفحه شناسنامه کتاب آمده استفاده نمایید.

مدیر انتشارات

مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران
bookmarket@mft.info

❖ مقدمه مولف

شرکت‌های پیمانکاری را به لحاظ فعالیت می‌توان جزء شرکت‌های تولیدی - خدماتی دسته‌بندی کرد. نوع کار و مشتریان این نوع شرکت‌ها (که معمولاً شرکت‌های دولتی یا بخش نیمه‌دولتی جامعه می‌باشند) و نحوه واگذاری کار که معمولاً تحت قراردادهای یک‌جانبه به نفع کارفرما می‌باشد مباحث و موضوعاتی را به وجود می‌آورد که لازم است مدیران و حسابدارانی که با شرکت‌های پیمانکاری همکاری می‌نمایند دید کلی و جامعی از تمامی مباحث روز مرتبط با این نوع شرکت‌ها داشته باشند.

موارد مورد بحث در این کتاب شامل موارد زیر می‌باشد:

۱. از لحاظ حسابداری میزان و زمان شناسایی درآمد و هزینه را می‌توان مهم‌ترین مسأله شرکت‌های پیمانکاری دانست. به علت نوع کار و پروژه‌هایی که تکمیل آن‌ها نیازمند زمانی بیش‌تر از یکسال می‌باشد نمی‌توان زمان شناسایی درآمد را به سال اتمام پروژه موکول کرد. درآمد باید به صورت سالانه و در جریان تکمیل و در فرایند ساخت و تولید محصول (پروژه) شناسایی شود؛ چرا که استفاده کنندگان از گزارشات حسابداری (داخل و خارج سازمان) نیازمند این موضوع هستند.

۲. نگاه خاص سازمان تأمین اجتماعی به قراردادهای پیمانکاری و نحوه محاسبه حق بیمه از پروژه‌ها که در قانون تأمین اجتماعی پیش‌بینی شده است. سازمان حق بیمه پروژه را بر اساس مفاد ماده ۳۸ و ۴۱ قانون فوق‌الذکر بر اساس درصدی از کل مبلغ پیمان دریافت می‌کند که این درصد عددی مابین ۷/۸ تا ۱۶/۶۷ درصد می‌باشد.

۳. قانون مالیات‌های مستقیم و غیرمستقیم (ارزش افزوده) تکالیف قانونی و نحوه پر کردن اظهارنامه و نحوه ارسال فهرست معاملات فصلی و بخشنامه‌ها و آیین‌نامه‌های مرتبط با شرکت‌های پیمانکاری.

۴. قوانین مربوط به نحوه برگزاری مناقصات و شرایط عمومی و خصوصی پیمان که حدود روابط و تعهدات هر یک از طرفین، مبلغ و مدت زمان و تمامی موارد مرتبط با پیمان را مشخص کرده است.

۵. بررسی قراردادها در قانون مدنی و مسائل مرتبط با پیمان در قانون مدنی.